

Všeobecne záväzné nariadenie

Obce Pečeňany

č. 1/2018

o podmienkach pridelovania a užívania obecných nájomných bytov

Navrhovateľ: Edita Sivová
Schválené dňa: 09.08.2018
Uznesením č.: 189/2018
Vyvesené dňa: 09.08.2018
Zvesené dňa: 24.8.2018
Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli obce dňa: 25.7.2018
Zverejnené na webovej stránke obce dňa : 09.08.2018
Účinnosť od: 25.08.2018

Obec Pečeňany v súlade s §6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Pečeňany o podmienkach pridelovania a užívania obecných nájomných bytov (ďalej len „VZN“).

§ 1 Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok a postupu pri pridelovaní a užívaní obecných nájomných bytov (ďalej nájomný byt) vo vlastníctve obce Pečeňany (ďalej len Obec).
2. Toto VZN upravuje:
 - §2 Nakladanie s nájomnými bytmi
 - §3 Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, evidenciu žiadateľov
 - §4 Posudzovanie žiadostí a poradovník
 - §5 Nájomný vzťah
 - §6 Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy
 - §7 Zánik nájmu bytu
 - §8 Dohodu o finančnej zábezpeke
 - §9 Výpočet nájomného
 - §10 Evidenčný list bytu
3. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec Pečeňany, ktorá ich nadobudla výstavbou financovanou združením finančných zdrojov Obce Pečeňany, podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR.
4. Zoznam bytov, ako aj obstarávanie činností súvisiacich s ich údržbou vedie správca. Ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto VZN Obec eviduje obecné nájomné byty postavené z finančných prostriedkov Obce a s podporou ŠFRB v celkovom počte 23.

Pečeňany č. 93

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu m2
93/01	3	70,29
93/02	2	46,98
93/03	garsónka	30,14
93/04	2	48,62
93/05	3	71,36
93/06	2	47,14
93/07	garsónka	31,66
93/08	2	50,86
93/09	3	70,13
93/10	2	46,5
93/11	garsónka	28,57
93/12	3	54,40

Pečeňany č. 230

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu m2
230/01	3	62,85
230/02	2	50,76
230/03	garsónka	35,46
230/04	1	35,50
230/05	3	62,85
230/06	2	50,76
230/07	2	47,61
230/08	1	35,50
230/09	3	62,85
230/10	2	50,76
230/11	2	47,61

Z tohto počtu bytov, ani jeden nespĺňa podmienky ustanovené Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „bezbariérový byt“).

5. Nakoľko na výstavbu nájomného domu bola poskytnutá dotácia zo ŠFRB a v súlade s §11 ods. 1, písmeno a) bod 4 zákona č. 443/2010 si zachová nájomný charakter **po dobu najmenej 30 rokov od prvého nájmu bytu**. Počas tejto doby nie je možné u predmetu nájmu realizovať:

a) podnájom bytu,

6. prevod vlastníckych práv.

7. Bývanie v nájomnom byte je poskytované oprávnenej fyzickej osobe. Oprávnenou fyzickou osobou je:

- a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške **trojnásobku životného minima**,
- b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške **štvornásobku životného minima**, ak:
 - 1) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 2) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - 3) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- c) osoba, ktorej vznikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (§45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov
- d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov).

8. Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa zákona č. 601/2003 o životnom minime v znení neskorších predpisov. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

9. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

§ 2 Nakladanie s nájomnými bytmi

- 1) Nájomné byty sú určené pre občanov, ktorý spĺňajú nasledovné podmienky:
 - a) žiadateľ o byt je občan, ktorý dovŕšil 18 rokov, je spôsobilý na právne úkony,
 - b) podal písomnú žiadosť (názov žiadosti: „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ resp. „Žiadosť o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy“),
 - c) spĺňa podmienky §1 ods. 7 tohto VZN resp. § 7 ods. 1 tohto VZN,
 - d) žiadateľ (i manžel/-ka, druh/-žka) nie sú vlastníkami, alebo spoluvlastníkmi iného bytu alebo rodinného domu,
 - e) žiadateľ nemá voči obci nedoplatky na daniach a poplatkoch.

§ 3 Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, evidencia žiadateľov

- 1) Pre účely tohto VZN sa žiadateľom rozumie občan, ktorý si podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí obsahovať základné údaje o žiadateľovi.
- 2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
- 3) Pre rodiny s deťmi sú prednostne určené dvojizbové a trojizbové byty, pre bezdetné páry resp. jednotlivcov sú prednostne určené garsónky.
- 4) Žiadosť o pridelenie bytu musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko, rodné číslo, telefonický a e-mailový kontakt žiadateľa, meno a priezvisko manžela/-ky, druha/-žky,
 - a) miesto trvalého / prechodného pobytu žiadateľa, manžela/-ky, druha/-žky,

- b) rodinný stav žiadateľa, druha/-žky,
 - c) potvrdenie zamestnávateľa o dĺžke pracovného pomeru, živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - d) zoznam osôb, ktoré žijú so žiadateľom v spoločnej domácnosti,
 - e) bytové pomery žiadateľa,
 - f) dôvod podania žiadosti o byt,
 - g) doklady o príjme žiadateľa a spolu posudzovaných osôb za kalendárny rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa žiadosť posudzuje,
 - h) čestné vyhlásenie, že žiadateľ, manžel/-ka, druh/-žka nevlastní byt, resp. rodinný dom, vrátane úradne overených podpisov,
 - i) iné doklady podľa uváženia žiadateľa, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré komisia zohľadní pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu,
 - j) súhlasy so spracovaním osobných údajov uvedených v podanej žiadosti na účely pridelenia nájomného bytu.
- 5) Žiadateľ o nájomný byt bude zapísaný do evidencie žiadateľov v poradí podľa dátumu prijatia žiadosti. Žiadosť musí spĺňať požadované skutočnosti uvedené v odseku 4.
- 6) Informácie súvisiace s prideľovaním nájomných bytov poskytuje obec prostredníctvom administratívneho pracovníka obecného úradu, ktorý tiež vydáva tlačivá Žiadosti o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia, ako aj požadované doklady potrebné k podaniu žiadosti.
- 7) V prípade, že žiadosť je nekompletná, vráti sa žiadateľovi s pokynmi na doplnenie.
- 8) Ak žiadosť spĺňa všetky požadované skutočnosti podľa odseku 4, zaradí sa do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Žiadosti o pridelenie bytu sa evidujú po **dobu jedného roka. Po uplynutí tejto doby sa žiadosť z evidencie vyradí a je potrebné podať novú žiadosť.**
- 9) Žiadateľ o nájomný byt je povinný poskytnúť obci súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu a v prípade jej neposkytnutia sa na žiadosť žiadateľa neprihliada.
- 10) **Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov, ktoré sa týkajú jeho, alebo osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to bezodkladne, najneskôr do 15-tich kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala.**
- 11) Žiadateľ sa vyradí z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak:
- a) prestane spĺňať podľa § 1 ods. 7 tohto VZN,
 - b) nenahlási zmeny údajov podľa §3 ods. 10 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa §3 ods. 9 tohto VZN,
 - c) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d) bol v minulosti nájomcom nájomného bytu a nájom bytu zanikol jeho zavinením,
 - e) žiadateľ písomne požiada o vyradenie z evidencie žiadateľov.
- 12) Žiadateľ, ktorý uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, sa vyčiarkne zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt a pri takomto úmyselnom konaní môže byť opätovne zaradený do zoznamu najskôr o 6 mesiacov po vyčiarknutí. Žiadateľ, ktorému bol byt pridelený sa vyradí z poradovníka.

§ 4 Posudzovanie žiadostí a poradovník

- 1) Podané žiadosti prerokuje Obecné zastupiteľstvo (ďalej len „OZ“)
- Pri rozhodovaní OZ zohľadňuje nasledujúce kritéria:
- a) opodstatnenie nároku na pridelenie bytu, pri ktorej OZ skúma súčasnú bytovú situáciu

žiadateľa,

- b) dôvody opodstatnenia nároku žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet maloletých detí v rodine,
 - e) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - f) dátum podania žiadosti resp. podanie žiadosti v minulosti,
 - g) výšku príjmu žiadateľa a s ním spoločne posudzovaných osôb,
 - h) trvalý pobyt žiadateľa v obci Pečeňany, resp. rodinné väzby v obci.
- 2)** Nájomný byt je možné prenajať žiadateľovi:
- a) ak je evidovaný v evidencii žiadateľov,
 - b) po preverení a posúdení údajov zo žiadosti spĺňa požiadavky podľa §1 ods. 7 tohto VZN.
- 3)** OZ po posúdení žiadostí zostaví zo zoznamu uchádzačov, ktorí spĺňajú všetky podmienky, poradovník. Poradovník následne predloží na najbližšom zasadnutí OZ na schválenie. Poradovník schvaľuje OZ.
- 4)** Poradovník bude zverejnený na mieste obvyklom. Poradovník OZ schvaľuje minimálne jedenkrát ročne.
- 5)** Obec písomne informuje žiadateľov, ktorí neboli zaradení do poradovníka.
- 6)** Žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako aj námietky sa podávajú písomne poštou na adresu Obecného úradu, alebo osobne do podateľne Obecného úradu.
- 7)** Žiadateľ sa vyradí z poradovníka, ak:
- a) prestane spĺňať podľa §1 ods. 7 tohto VZN,
 - b) nenahlási zmeny údajov podľa §3 odst. 10 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa §3 odst. 9 tohto VZN,
 - c) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d) bol v minulosti nájomcom nájomného bytu a nájom bytu zanikol jeho zavinením,
 - e) žiadateľ písomne požiada o vyradenie z poradovníka,
 - f) neuzatvorí nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom nájomného bytu do 14-tich dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu a neoznámí Obecnému úradu vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy,
 - g) neposkytne finančnú zábezpeku podľa §8 tohto VZN.
- 8)** Nájomné byty sú pridelené spravidla podľa poradovníka.
- 9)** Mimo poradovníka je možné uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt za týchto podmienok:
- a) so žiadateľom (ktorý nemusí spĺňať podľa § 1 ods. 7 tohto VZN), ktorý zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické alebo sociálne potreby obce, pričom z nájomných bytov v bytovom dome môžu byť takýmto žiadateľom pridelené najviac 2 nájomné byty, alebo
 - b) so žiadateľom (ktorý nemusí spĺňať podľa § 1 ods. 7 tohto VZN), ktorý žiada o nájom nájomného bytu z dôvodu havarijnej situácie alebo živelnej pohromy, pričom žiadateľ musí tieto skutočnosti preukázať predložením relevantných dôkazov, alebo
 - c) so žiadateľom, ktorý uhradí dlžné nájomné s príslušenstvom za nájomcu nájomného bytu, ktorému bola daná výpoveď z nájmu.
- 10)** O výbere žiadateľov mimo poradovníka rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
- 11)** Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva o pridelení bytu starosta vydá rozhodnutie.

§ 5 Nájomný vzťah

- 1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z.z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
 - a) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov, ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona 443/2010 Z.z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov, alebo
 - b) ak nájomca je osoba podľa §1 ods. 7 písm. d) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- 3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude **správca informovať** nájomcu najneskôr **tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájomného bytu**.
- 4) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v §1 ods. 7 tohto VZN, môže Obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- 5) V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné:
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a spolubývajúce osoby uvedené v Evidenčnom liste bytu,
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle §706 Občianskeho zákonníka,
 - c) realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv,
 - d) vykonávať podnikateľskú činnosť.
- 6) Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy resp. drobné stavby bez súhlasu vlastníka bytu. Prípadné vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a prenajímateľom nevyrovnávajú.
- 7) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- 8) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho v stave v akom ho preberal pri podpise nájomnej zmluvy (primeranom dobe užívania), pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
- 9) Podmienky ustanovené v odseku §1 ods. 7 písm. a) a b) tohto VZN sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

§ 6 Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy

- 1) Podklady pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy pripravuje pracovník správcu.
- 2) Nájomca podáva „Žiadosť o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy“, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplne údaje, musí byť odôvodnená, vlastnoručne podpísaná a doručená na Obecný úrad Pečeňany.
- 3) Žiadosť o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko, rodné číslo, telefonický a e-mailový kontakt žiadateľa, meno a priezvisko manžela/-ky, druha/-žky,
 - b) miesto trvalého / prechodného pobytu žiadateľa, manžela/-ky, druha/-žky,

- c) rodinný stav žiadateľa, druha /-žky,
 - d) potvrdenie zamestnávateľa o dĺžke pracovného pomeru, živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - e) zoznam osôb domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťahy ku žiadateľovi,
 - f) doklady o príjme všetkých členov domácnosti žiadateľa za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom je uzatvorená nájomná zmluva,
 - g) čestné vyhlásenie, že žiadateľ/-ka, manžel/-ka, druh/-žka nevlastní byt, resp. rodinný dom, vrátane úradne overených podpisov,
 - h) iné doklady podľa uváženia žiadateľa, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré komisia zohľadní pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu,
 - i) súhlasy so spracovaním osobných údajov uvedených v podanej žiadosti na účely pridelenia nájomného bytu.
- 4) V prípade, že je žiadosť nekompletná, vráti sa žiadateľovi s pokynmi na doplnenie.
- 5) Žiadateľ o opätovné uzatvorenie zmluvy je povinný poskytnúť obci súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu v prípade jej neposkytnutia sa na žiadosť žiadateľa neprihliada.
- 6) Obecné zastupiteľstvo pri posúdení opätovného uzatvorenia zmluvy vychádza z údajov, ktoré obsahuje podaná žiadosť a taktiež z údajov nachádzajúcich sa v Evidenčnom liste bytu.
- 7) Nájomca **musí požiadať** prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy **najneskôr dva mesiace** pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak sa na žiadosť neprihliada.
- 8) Pri opätovnom uzatvorení nájomnej zmluvy sa prihliada na kritérium včasného platenia nájomného a predpisu mesačných záloh.
- 9) Obec Pečeňany považuje za včasné platenie nájomného a predpisu mesačných záloh vtedy, keď sú finančné prostriedky pripísané na účet správcu najneskôr do 20. dňa v mesiaci, v ktorom je potrebné zaplatiť nájomné a predpis mesačných záloh na nasledujúci mesiac. V ostatných prípadoch ide o omeškanú platbu.
- 10) Nájomca môže meškať s platbou maximálne v štvrtine mesiacov platnej zmluvy.
- 11) V prípade, ak žiadateľ o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy spĺňa kritéria popísané v §6, v bode 9) a 10) Obec Pečeňany posúdi kritérium včasného platenia nájomného ako vyhovujúce.
- 12) V prípade, ak žiadateľ nájmu nespĺňa kritéria popísané v §6, v bode 9) a 10) Obec Pečeňany posúdi kritérium včasného platenia nájomného ako nevyhovujúce.

§ 7 Zánik nájmu bytu

- 1) Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby nájmu.
- 2) Pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou, pričom výpovedná doba sú tri mesiace. Výpoveď začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 3) Prenajímateľ môže dať výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako jeden mesiac,
 - b) ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatným nájomcom, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) ak nájomca nevyužíva byt bez vážnych dôvodov,

- d) ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené v Evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní),
- e) ak nájomca v priebehu užívania bytu nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na bývanie,
- f) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním žijú v nájomnom byte v spoločnej domácnosti, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzujú nájomný byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo zariadenia v dome.

§ 8 Dohoda o finančnej zábezpeke a výpočet nájomného

- 1) Nový nájomca zaplatí prenajímateľovi jednorazovú finančnú zábezpeku podľa Dohody o finančnej zábezpeke najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy.
- 2) Výška finančnej zábezpeky je stanovená nasledovne:

pre BD č. 93	225,00 € - byt č. 11
	250,00 € - byt č. 03,07
	375,00 € - byt č. 10
	400,00 € - byt č. 02,04,06,08
	450,00 € - byt č. 12
	600,00 € - byt č. 01,05,09
pre BD č. 230	300,00 € - byt č. 03,04
	400,00 € - byt č. 07,08,11
	450,00 € - byt č. 02,06,10
	600,00 € - byt č. 01,05,09
- 3) Finančná zábezpeka môže byť použitá na:
 - a) úhradu nákladov na prípadné opravy škôd, ktoré spôsobil nájomník, resp. jeho rodinní príslušníci v byte, alebo v spoločných priestoroch počas užívania bytu,
 - b) úhradu dlžných platieb nájomného a predpisu mesačných záloh.
- 4) Po ukončení nájmu bytu je Obecný úrad Pečeňany povinný vysporiadať finančnú zábezpeku do 30-tich dní. Pri vracaní finančnej zábezpeky môže uplatniť pohľadávky správcu, ako sú nedoplatky na nájomnom podľa predpísaných a uhradených záloh ku dňu ukončenia nájmu a spôsobenú škodu na bytových a nebytových priestoroch, alebo zariadení bytu podľa vyčíslenia jej výšky správcom.
- 5) Časť finančnej zábezpeky môže byť použitá ako záloha na vyúčtovanie za rok, v ktorom nájomca končí prenájom bytu. Výšku tejto zálohy určuje správca podľa vyúčtovania za predchádzajúci rok. Maximálna výška zálohy môže byť 100,00 Eur.

Výpočet nájomného :

- 1) Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov a rozpočtu obce sa určuje vo výške maximálne 5 % z obstarávacej ceny bytového domu.
- 2) Konkrétna výška nájomného je stanovená samostatne pre jednotlivé nájomné byty, jej výška je uvedená v nasledujúcich tabuľkách:

Mesačné nájomné a FPÚaO pre BD č. 93

číslo bytu	plocha bytu m ²	nájomné vrátane FPÚaO 2,37 €/m ²	FPÚaO 0,296 €/m ²	nájomné bez FPÚaO
------------	-------------------------------	--	---------------------------------	-------------------

93/01	70,29	166,59	20,81	145,78
93/02	46,98	111,34	13,91	97,43
93/03	30,14	71,43	8,92	62,51
93/04	48,62	115,23	14,39	100,84
93/05	71,36	169,12	21,12	148,00
93/06	47,14	111,72	13,95	97,77
93/07	31,66	75,03	9,37	65,66
93/08	50,86	120,54	15,05	105,49
93/09	70,13	166,21	20,76	145,45
93/10	46,50	110,21	13,76	96,45
93/11	28,57	67,71	8,46	59,25
93/12	54,40	128,93	16,10	112,83
	596,65	1 414,06 €	176,60	1 237,46 €

Mesačné nájomné a FPÚaO pre BD č. 230

číslo bytu	plocha bytu m ²	nájomné vrátane FPÚaO 2,75 €/m ²	FPÚaO 0,376 €/m ²	nájomné bez FPÚaO
230/01	62,85	172,84	23,63	149,21
230/02	50,76	139,59	19,09	120,50
230/03	35,46	97,52	13,33	84,19
230/04	35,50	97,63	13,35	84,28
230/05	62,85	172,84	23,63	149,21
230/06	50,76	139,59	19,09	120,50
230/07	47,61	130,93	17,90	113,03
230/08	35,50	97,63	13,35	84,28
230/09	62,85	172,84	23,63	149,21
230/10	50,76	139,59	19,09	120,50
230/11	47,61	130,93	17,90	113,03
	542,51	1 491,90 €	203,98	1 287,94 €

- 3) Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za služby (voda, elektrina, stočné).
4) Nájomné sa platí do 20. dňa, mesiac vopred na účet správcu.

5) Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný v mesiaci, kedy mu začína nájom, uhradiť na účet správcu nájomné za dva mesiace.

§ 9 Evidenčný list bytu

- 1) Evidenčný list bytu obsahuje:
 - a) meno a priezvisko nájomcu, telefonický a e-mailový kontakt, adresu nájomcu,
 - b) zoznam spolubývajúcich osôb (schválený pri podávaní žiadosti), meno, priezvisko, dátum narodenia,
 - c) popis bytu s výmerou miestností v m²,
 - d) predpis mesačných záloh nájomného a služieb.
- 2) Evidenčný list bytu založí a vedie správca.
- 3) Evidenčný list bytu je vedený počas platnosti zmluvy. Po opätovnom uzatvorení zmluvy sa založí nový Evidenčný list bytu.
- 4) Údaje z evidenčného listu bytu slúžia ako jeden z podkladov pri opätovnom uzatvorení nájomnej zmluvy.

§10

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmeny a doplnky tohto VZN môže vykonať iba Obecné zastupiteľstvo obce Pečeňany.
- 2) Kontrolou nad dodržiavaním tohto VZN je poverený Obecný úrad v Pečeňanoch a hlavný kontrolór obce.
- 3) Toto VZN obce Pečeňany o podmienkach pridelovania a užívania obecných nájomných bytov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č.189/2018 v Pečeňanoch dňa
- 4) Toto VZN obce Pečeňany nadobúda účinnosť po 15-tich dňoch od jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce Pečeňany, t. j. dňom 24.8.2018

V Pečeňanoch, dňa 9.8.2018

.....
Edita Sivová

starostka obce